

TASARRUF SAHİPLERİNE DUYURU
ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇ TÜZÜK ve İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİKLERİ

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 13 / 03 / 2023 tarih ve E-12233903 - 315.04-34509 sayılı izin doğrultusunda; "Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Bereket Katılım Gayrimenkul Yatırım Fonu" iç tüzüğünün 9.1., 9.2., 10.7., ve 10.9. maddeleri ile ihraç belgesinin "Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri ile Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı", "Fon Yöneticilerine İlişkin Bilgi", "Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi", "Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi", "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar", "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar", "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar", "Varsa Kar Payı Dağıtım ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar", "Fon Toplam Gider Oranı" başlıklı maddeleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Değişiklikler 02 / 05 / 2023 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanacaktır.

İÇ TÜZÜK DEĞİŞİKLİKLERİNİN KONUSU

1. "Gayrimenkul Yatırımı Dışındaki Yatırımlara İlişkin Esaslar" başlığı kapsamında yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir:
 - Fon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve işlemlere (h) bendi olarak altın ve diğer kıymetli madenler ile bunlara dayalı para ve sermaye piyasası araçları eklenmiştir.
 - Fon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve işlemlere (h) bendi eklendiğinden 9.2. maddesi içtüzükten çıkarılmıştır. Devamında yer alan madde numaraları revize edilmiştir.
2. "Portföy Değerinin Belirlenmesi Esasları ve Katılma Payı Fiyatının Tespiti" başlığında yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir;
 - 10.7. maddesinde belirlenen Fon birim pay değerinin ihraç belgesinde belirlenen tarihlerde ve en az yılda 1 (bir) kere olmak üzere hesaplanmasına ilişkin değişiklik yapılmıştır.
 - Fon nezdinde pay grupları ve pay gruplarına ilişkin düzenlemelerin tamamı kaldırıldığından 10.9. madde çıkarılarak, devamında yer alan maddelerin numaraları revize edilmiştir.

İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİKLERİNİN KONUSU:

1. Katılma paylarının alım satımına aracılık yapacak yatırım kuruluşlarına kurucunun yanı sıra Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. de eklenmiştir.
2. Portföy yöneticiliği görevi sona eren Avşar Radi Sungurlu ilgili maddede yer alan portföy yöneticileri arasından çıkarılmıştır.
3. Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi maddesinde Melikşah Utku yerine yönetim kurulu üyesi olarak belirlenen Malek Khodr Temsah'a yer verilmiştir.
4. Yatırım komitesi üyeliğine Avşar Radi Sungurlu yerine Kurucu tarafından Hasan Sevencan atanmıştır.

ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ



5. Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar başlığı çerçevesinde yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- Fon portföyünde bulunan gayrimenkullere üst hakkı tesis edilmesiyle ilgili olarak 10. madde ihraç belgesine eklenmiştir.
- Portföyde yer alan arsa arazi dışındaki kullanıma hazır gayrimenkuller üzerinde başka kişiler lehine intifa hakkı tesis edilebileceğine dair 11. madde düzenlemesi ihraç belgesine eklenmiştir.
- Fon portföyüne dahil edilebilecek işlemler kapsamına 10. madde olarak altın ve diğer kıymetli madenler ile bunlara dayalı para ve sermaye piyasası araçları eklenmiştir. İşbu sebeple 9.2. maddesi ihraç belgesinden çıkarılmıştır.

6. Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar” başlığı çerçevesinde düzenlenen pay grupları ve pay gruplarına ilişkin düzenlemeler çıkarılarak pay grubu ayrımı kaldırılmıştır. Devamı bölümlerde de revizeler değişikliğe uygun olarak yapılmıştır.

Aynı bölüme aşağıdaki düzenleme eklenmiştir:

“Katılma payı alım satım dönemleri işbu ihraç belgesinin “Fon'a Katılma ve Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar” başlıklı bölümünde yer almaktadır.

Ayrıca, işbu ihraç belgesinin “Fon'a Katılma ve Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar” başlıklı bölümünde yer alan alım satım dönemleri dışında, Fon portföyüne dahil edilecek gayrimenkul yatırımlarında, Fon değerinde ciddi oranda değişiklik yaratabilecek işlemlerde, Fon'a yeni yatırımcı kabul edilmesi, Fon'dan çıkış gibi durumlarda Yönetim Kurulu'nca Fon birim pay değeri hesaplanmasına ve yeni Fon katılma payı ihracına karar verilebilir. Bu durumda hesaplanan Fon birim pay değeri takip den 10. iş gününde açıklanır.”

7. “Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar” başlığı aşağıdaki şekilde revize edilmiştir:

“Yönetim ücreti, Fon'un toplam gider oranı içerisinde kalmak kaydıyla, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak üç ayda bir Türk Lirası (TL) olarak tahakkuk edecek şekilde üç ayda bir olmak üzere, ilgili dönemdeki finansal tablolarda yer alan fon aktif toplamının %0,125'i (yıllık %0,50)+BSMV'si tutarındaki yönetim ücretini Fon'dan tahsil edilecektir. Yönetim ücreti üçer aylık dönem sonlarını (Mart, Haziran, Eylül ve Aralık) izleyen 5 iş günü içerisinde Kurucu'ya Fon'dan ödenecektir.

Fon yönetim ücreti, ilk pay ihracını takip eden çeyrek dönem sonrasında hak kazılacak olup ödeme de fonda oluşan nakit değerlerden karşılanacaktır. Fonun masraflarını karşılamak üzere fonda daimi suretle nakit bakiye bulundurulması şarttır.”

8. “Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar” başlığı kapsamında yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- Bölümün 1. maddesi Genel Esaslar kapsamında düzenlenen pay grupları ve pay gruplarına ilişkin düzenlemeler kaldırılmıştır. Fon'da bir adet payın nominal fiyatı (birim pay değeri) 1.000- TL olarak belirlenmiştir.
- “2.Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları” başlığının 2.1. Maddesi kapsamında alım talimatlarının nominal değer (birim pay değeri=1.000-TL) üzerinden gerçekleştirilecektir şeklinde revize edilmiştir.
- Fon'da bulunan pay grupları kaldırıldığından 2.4. maddesindeki pay gruplarına ilişkin düzenleme de kaldırılmıştır. İlgili madde genel olarak katılma paylarına ilişkin olarak revize edilmiştir.
- Bölümün 3. maddesinde bulunan “altışar ve altı” ifadeleri “üçer ve üç” olarak revize edilmiştir.

- Aynı bölümün 3.2. maddesinde düzenlenen satım talimatları ihbar dönemi, pay fiyatı hesaplama, pay fiyatının açıklanma ve satım talimatlarının gerçekleşme tarihleri yeniden belirlenmiştir. İhraç belgesine eklenen ilgili tarihlerin belirlendiği tablo aşağıdaki gibidir:

Satım Talimatları İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplama Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01 Ocak – 28/29 Şubat	31 Mart	31 Mart'ı takip eden 10. işgünü	31 Mart'ı takip eden 12. işgünü
01 Nisan – 31 Mayıs	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. işgünü	30 Haziran'ı takip eden 12. işgünü
01 Temmuz – 31 Ağustos	30 Eylül	30 Eylül'ü takip eden 10. işgünü	30 Eylül'ü takip eden 12. işgünü
01 Ekim – 30 Kasım	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 10. işgünü	31 Aralık'ı takip eden 12. işgünü

9. “Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar” başlığında yapılan değişiklikler;
 - Kar payı dağıtımı maddesinin üçüncü paragrafında bulunan “altışar aylık” ifadesi “üçer aylık” şeklinde revize edilmiştir.
 - Performans ücretlendirmesi güncellenerek Kurucu tarafından performans ücreti tahsil edileceği ve işbu performans ücretinin tahsiline ilişkin esaslar eklenmiştir.
10. “Fon Toplam Gider Oranı” başlıklı ilişkin bölümde Fon’dan karşılanacak giderlere ilişkin belirlenen Fon toplam gider oranına performans ücretinin dahil olmadığı yönünde düzenleme eklenmiştir. Başlık güncellenerek ihraç belgesindeki düzenlemelere uyumlu hale getirilmiştir.

ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

